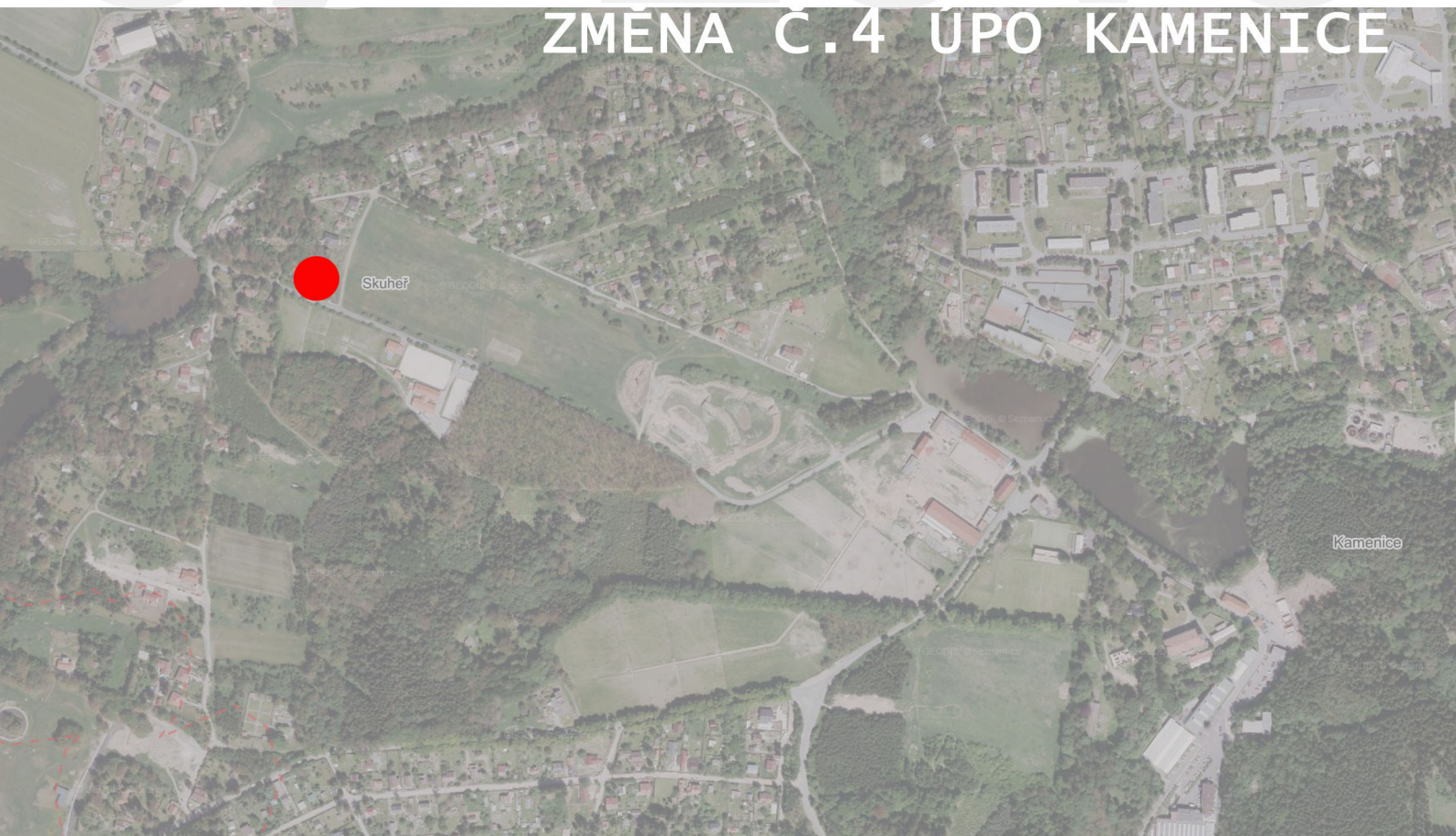


07-2015

ZMĚNA Č.4 ÚPO KAMENICE





OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Kamenice

č. 1/2015/OOP

ZMĚNA č. 4

územního plánu obce Kamenice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 4 ÚPO Kamenice vydal usnesením ze dne 2. července 2015 jako opatření obecné povahy č. 1/2015/OOP

Zastupitelstvo obce Kamenice

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny:

3. července 2015

Pořizovatel:

Obecní úřad Kamenice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

ing. Pavel Čermák

Funkce:

starosta obce



(otisk úředního pečeti)



OBEC KAMENICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Ringhofferovo náměstí 434, 251 68 Kamenice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240273
Tel./fax: 323 673 105; e-mail: podatelna@obeckamenice.cz; <http://www.obeckamenice.cz>; IDS: f6ibnuh

čj.: 3409/15/OÚ

V Kamenici dne: 2. července 2015

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2015/OOP

ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENICE

Zastupitelstvo obce Kamenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením ze dne 2. července 2015**

vydává

změnu č. 4 územního plánu obce Kamenice

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 4**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění závazná část územního plánu obce Kamenice**, schváleného dne 8. listopadu 2000 (dále jen „**ÚPO Kamenice**“), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Kamenice č. 11/2000, účinnou dne 24. listopadu 2000 (dále jen „**OZV č. 11/2000**“), **ve znění změny č. 1**, schválené dne 12. července 2005, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Kamenice č. 2/2005, účinnou dne 28. července 2005 (dále jen „**OZV č. 2/2005**“), **takto:**

1. Změnou č. 4 se **mění ÚPO Kamenice v lokalitě Z4-1**, jejímž řešeným územím je zastavěné území v katastrálním území Těptín, vše v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 4.
2. Změnou č. 4 se **mění funkční využití plochy v lokalitě Z4-1** ze stabilizované funkční plochy BR1 „**plocha bytová s rekreačními objekty**“ (stav) dle ÚPO Kamenice na funkční plochu VV „**plochy veřejného vybavení**“ (návrh).
3. Lokalita **Z4-1** se změnou č. 4 vymezuje podle § 43 odst. 1 stavebního zákona jako **plocha přestavby P1** požadovaného způsobu využití (návrh).
4. **Regulativy** závazné části funkční plochy VV „**plochy veřejného vybavení**“ závazné části ÚPO Kamenice stanovené OZV č. 11/2000, ve znění OZV č. 2/2005, se změnou č. 4 pro plochu přestavby P1 **doplňují**, jak je uvedeno v bodu 2 textové části změny č. 4, dále se **doplňují** urbanistická

koncepce a koncepce veřejné infrastruktury závazné části ÚPO Kamenice o plochu přestavby P1 dle bodů 4 a 5 textové části změny č. 4.

5. Změna č. 4 **nemění** vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury a uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin, jak je stanoveno závaznou částí ÚPO Kamenice.
6. Změna č. 4 **nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚPO Kamenice.
7. Změna č. 4 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 4 je její textová část a grafická část, kterou se **mění a doplňuje** ÚPO Kamenice. Grafická část změny č. 4 obsahuje výkresy
 - a) č. 1 Výkres základního členění území – výřez 1, 1 : 5000,
 - b) č. 2 Hlavní výkres – výřez 1, 1 : 5000.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 4 ÚPO Kamenice** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚPO Kamenice a OZV č. 11/2000, v platném znění, pokud toto opatření obecné povahy, změna č. 4, nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 4 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 4 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 4 označená „2. Odůvodnění změny č. 4 ÚPO Kamenice“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. Postup při pořizování změny č. 4 ÚPO Kamenice

Pořízení změny č. 4 schválilo Zastupitelstvo obce Kamenice svým usnesením č. 5 ze **dne 10. září 2014** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona na výhradní návrh vlastníků pozemků parc. č. 705/6, 708/2 a st. 196, katastrální území Těptín, zastoupených manželi Mgr. Františkem Zimmelem a Mgr. Veronikou Zimmerlovou, s použitím § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 4 byl **Obecní úřad Kamenice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na **pořízení a zhotovení změny č. 4. Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., schválilo Zastupitelstvo obce Kamenice usnesením č. 5 ze dne **10. září 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 4 Zastupitelstvo obce Kamenice pověřilo svým usnesením č. 5 ze dne **10. září 2014** člena zastupitelstva **Ing. Pavla Čermáka**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 4 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).

Při pořizování a vydávání změny č. 4 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 4 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 4 zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Kamenice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou Ing. Pavlem Čermákem, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 05369/14/OÚ ze dne 15. října 2014 s jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to od 18. října 2014 do 16. listopadu 2014, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení čj. 05370/14/OÚ ze dne 15. října 2014.

Na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 4, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou Ing. Pavlem Čermákem, byl návrh zadání změny č. 4 pořizovatelem upraven a předložen **dne 5. ledna 2015** ke schválení Zastupitelstvu obce Kamenice.

Zadání změny č. 4 ÚPO Kamenice schválilo Zastupitelstvo obce Kamenice usnesením č. 7 ze dne 29. ledna 2015 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a **dne 6. února 2015** bylo předáno zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o.

Návrh změny č. 4 zhotovila v březnu 2015 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a v rozsahu změny č. 4 podle § 55 odst. 2 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 16. března 2015** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území** se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 4 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 4 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 7. dubna 2015 od 13.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kamenice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1310/15/OÚ ze **dne 16. března 2015**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. 1309/15/OÚ ze **dne 16. března 2015** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 8. dubna 2015 do 7. května 2015**.

Návrh změny č. 4 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem **dne 12. května 2015** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 073659/2015/KUSK ze **dne 19. května 2015** se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu*“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou Ing. Pavlem Čermákem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu obce Kamenice*“ a stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **pořizovatel konstatoval**, že dle výsledků společného jednání **není třeba návrh změny č. 4 před veřejným projednáním upravovat**. Ke společnému jednání nebyla uplatněna **žádná připomínka**.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 4 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 22. června 2015 od 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kamenice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 2551/15/OÚ ze **dne 20. května 2015**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. 2550/15/OÚ ze **dne 20. května 2015** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil

jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 23. května 2015 do 29. června 2015**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani veřejnost.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Pavlem Čermákem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání **a konstatoval**, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 29. června 2015**, **nebyly uplatněny žádné námitky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyly uplatněny ani žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **2 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 4 a pořizovatel podal dne 1. července 2015 návrh na vydání změny č. 4 Zastupitelstvu obce Kamenice podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „**PÚR ČR**“), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015, a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), účinnými **dne 22. února 2012**, jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, **přezkoumal pořizovatel** s použitím bodu 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s **Aktualizací č. 1 PÚR ČR** provedl pouze pořizovatel, protože návrh změny č. 4 byl zpracován přede dnem usnesení vlády.

Regulační plán není pro řešené území Středočeským krajem vydán, **ZÚR Středočeského kraje** nevymezily žádné plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím bodu 2.1.3 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ kapitoly 2.1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím bodu 2.1.4 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly 2.1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.8 „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Při pořizování návrhu změny č. 4 **neuplatnily** dotčené orgány, krajský úřad ani sousední obce ve svých stanoviscích **žádné požadavky**. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou Ing. Pavlem Čermákem, vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání o návrhu změny č. 4 a učinil závěry, které nevyvolaly **žádnou úpravu návrhu změny č. 4**, a proto po jeho posouzení nadřízeným orgánem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona mohlo být ihned zahájeno řízení o změně č. 4 oznámením veřejného projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 4 nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 4 a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Kamenice dne 1. července 2015 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu obce Kamenice“ a „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Kamenice“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 4 ÚPO Kamenice.

Při pořizování návrhu změny č. 4 **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Kamenice **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 149232/2014/KUSK ze **dne 29. října 2014**, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vzhledem k umístění a charakteru navrhovaných lokalit se nepředpokládá dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření čj. 147504/2014/KUSK ze **dne 4. listopadu 2014**, k návrhu zadání změny č. 4 jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „... na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO Kamenice na životní prostředí (tzv. SEA)**.“.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 4 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu

koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 v kapitole 2.3 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚPO Kamenice z března 2015 konanému dne 22. června 2015 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 22. června 2015 od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený návrh změny č. 4 z března 2015 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 29. června 2015, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námitky** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 7. dubna 2015 o návrhu změny č. 4 ÚPO Kamenice z března 2015

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 4 z března 2015 veřejnou vyhláškou, čj. 1309/15/OÚ ze dne 16. března 2015, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 7. května 2015, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 22. června 2015 návrhu změny č. 4 ÚPO Kamenice z března 2015

Pořizovatel dne 22. června 2015 od 16.00 hodin veřejně projednal posouzený návrh změny č. 4 z března 2015 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 29. června 2015, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 4 tvoří výkresy

- a) OD-1 Širší vztahy, bez měřítka,
- b) OD-2 Koordinační výkres – výřez 1, 1 : 5000,

kteé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2015/OOP, tj. proti změně č. 4 územního plánu obce Kamenice, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. Pavel Čermák v. r.

starosta obce

Ing. Petr Valášek v. r.

místostarosta obce

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA č. 4 ÚPO KAMENICE

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚPO KAMENICE

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE
RINGHOFFEROVO NÁM. 434, OLEŠOVICE,
251 68 KAMENICE
IČ 00240273
STAROSTA OBCE ING. PAVEL ČERMÁK
TEL. 323 673 105, 602 362 791
e-mail : podatelna@obeckamenice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR-ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz



PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1.

ZMĚNA č. 4 ÚPO KAMENICE – OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

výřezy na podkladě výřezu výkresu č.1 ÚPO Kamenice- funkční využití území:

- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1 | 1: 5000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1 | 1: 5000 |

1. ZMĚNA Č. 4 ÚPO KAMENICE

1)

Změnou č.4 ÚPO Kamenice **není dotčena Závazná část** ÚPO Kamenice, tj. „Obecně závazná vyhláška obce Kamenice č.j. 2/2005, kterou se mění Obecně závazná vyhláška obce Kamenice č.j. 11/2000 o vyhlášení závazné části ÚPD obce Kamenice“, **v části první**

2)

Změnou č.4 ÚPO Kamenice **je doplněna Závazná část** ÚPO Kamenice, tj. „Obecně závazná vyhláška obce Kamenice č.j. 2/2005, kterou se mění Obecně závazná vyhláška obce Kamenice č.j. 11/2000 o vyhlášení závazné části ÚPD obce Kamenice“, **v části druhé „Závazné regulativy“** (tj. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) **v Článku 6 „Zásady pro funkční regulaci“** takto:

kapitola „Urbanizované území- monofunkční plochy“, je v odstavci VV- plochy veřejného vybavení

změnou č.4 doplněna o bod:

„Přípustné využití lokality Z4-1, plochy přestavby P1:

-pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu“

3)

Změnou č. 4 **není dotčeno:**

-Vymezení zastavěného území.

-Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

-Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

-Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

-Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

-Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

-Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

-Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

-Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt

4)

Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se změnou č. 4 doplňuje takto:

„Změna č. 4 vymezuje v zastavěném území 1 řešenou lokalitu Z4-1 o rozloze 0,15 ha jako plochu přestavby P1, ve které se mění stávající způsob využití plochy z BR1- plocha bytová s rekreačními objekty na plochu VV – plochy veřejného vybavení - návrh.“

5)

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se změnou č. 4 doplňuje takto:

„Změna č. 4 vymezuje lokalitu Z4-1 pro veřejnou (občanskou) vybavenost VV- plochy veřejného vybavení – návrh, určenou pro školské zařízení- pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu.

6)

Grafická část ÚPO Kamenice se změnou č. 4 upravuje takto:

-doplňuje se o výřezy dotčených výkresů ÚPO změnou č.4:

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ -VÝŘEZ 1, 1: 5000

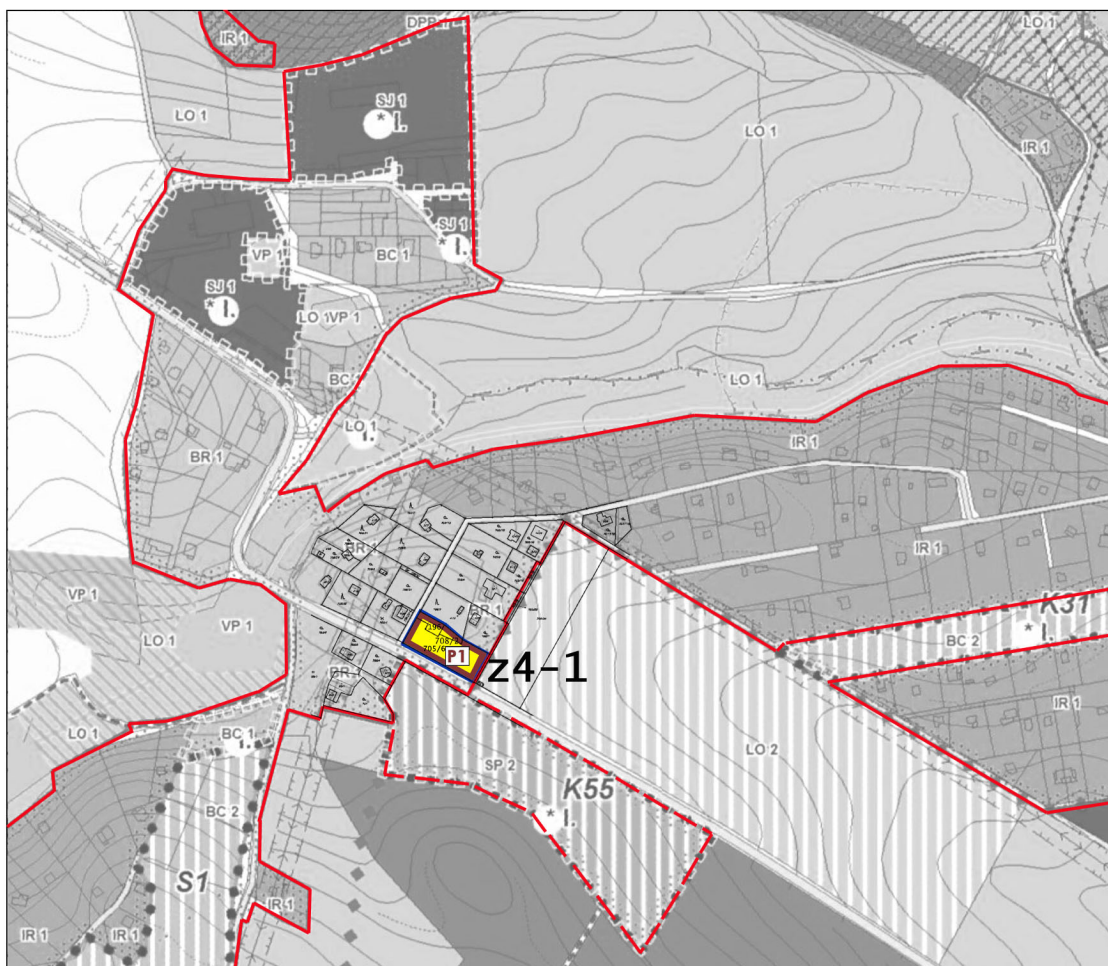
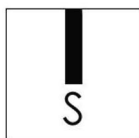
2 HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1, 1: 5000

(oba výřezy na podkladě výřezu výkresu č.1 ÚPO Kamenice- funkční využití území)

7) Údaje o počtu listů změny č. 4 ÚPO Kamenice

Změna: 1 list textové části, 2 listy grafické části

Odůvodnění změny: 7 listů textové části, 2 listy grafické části



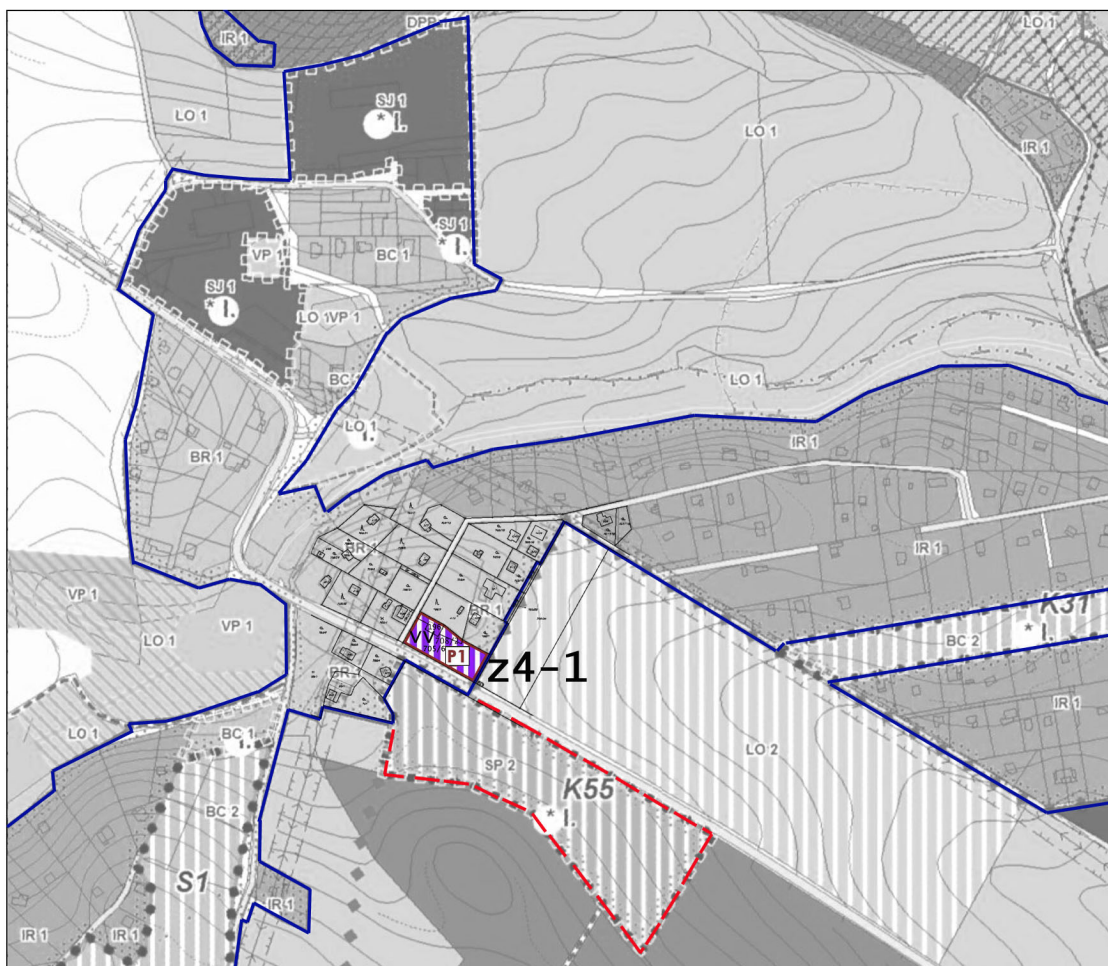
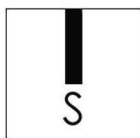
VÝŘEZ 1: LOKALITA Z4-1

LEGENDA

-  zastavěné území
-  zastavitelné plochy
-  hranice řešeného území=hranice lokality změny
-  řešená plocha
- Z4-1** označení lokality změny č.4
-  plocha přestavby

ZMĚNA Č.4 ÚPO KAMENICE 1-ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ-VÝŘEZ 1 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚPO KAMENICE-FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ)



VÝŘEZ 1: LOKALITA Z4-1

LEGENDA

STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
			ZASTAVITELNÉ PLOCHY
vv			PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
Z4-1			označení lokality změny č.4
			plocha přestavby

ZMĚNA Č.4 ÚPO KAMENICE 2-HLAVNÍ VÝKRES -VÝŘEZ 1 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚPO KAMENICE-FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ)

ZMĚNA Č.4 ÚPO KAMENICE



ODŮVODNĚNÍ

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO KAMENICE

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění zadání změny č.1, popřípadě vyhodnocení v souladu s pokyny v případě postupu podle §51 odst. 2 nebo §51 odst.3 nebo §54 odst.3 nebo §55 odst.3 stavebního zákona	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	2
2.3.1.	Vymezení zastavěného území	3
2.3.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
2.3.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umísťování Koncepce dopravní infrastruktury Koncepce technické infrastruktury Nakládání s odpady Koncepce řešení občanského vybavení	4
2.3.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů Prvky ÚSES a ochrana přírody a krajiny Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití Prostupnost krajiny Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření Rekreace Dobývání nerostů	4
2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5

2.3.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	5
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	5
2.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	6
2.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	6
2.8.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	6
2.9.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	7

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

OD1- ŠIRŠÍ VZTAHY

OD2- KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ 1,

1: 5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO KAMENICE

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

O pořízení Změny č.4 ÚPO Kamenice (dále jen „změna č.4“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenice usnesením č. 5 ze dne 10. září 2014 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na výhradní návrh vlastníků pozemků parc. č. 705/6, 708/2 a st. 196, k. ú. Těptín, podaný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona na Obecní úřad Kamenice dne 9. září 2014, v návaznosti na § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Obec Kamenice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce (ÚPO) Kamenice, schválený zastupitelstvem obce dne 8. listopadu 2000. V následujícím období byla schválena zastupitelstvem obce pouze změna č. 1, a to dne 12. července 2005; pořizování změny č. 2 bylo zastaveno a pořizování změny č. 3 probíhá.

Z hlediska širších územních vztahů nedochází řešením Změny č.4 územního plánu k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – Kostelec u Křížků, Krhanice, Křížkový Újezdec, Petříkov, Pohoří, Řehenice, Sulice a Velké Popovice.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce KAMENICE je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností (ORP). Změna č. 4 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajících z PÚR ČR 2008.

Řešené území je součástí ORP Říčany, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č.4 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit záměr na změnu funkčního využití území v řešené lokalitě.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje) byla schválena usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 Zastupitelstva Středočeského kraje, a její vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Středočeského kraje dne 7. února 2012, účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Pro obec Kamenice vyplývá ze ZÚR Stč.kraje následující: veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny. Návrh změny č.4 ÚPO navrhuje změnu funkčního využití drobné plochy uvnitř zastavěného území a je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací–Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.4 ÚPO Kamenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna č.4 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací- ÚPO KAMENICE, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změnou nedojde k žádnému zásahu do nezastavěného území, v rámci změny č.4 ÚPO Kamenice nebyl vymezen žádný zábor zemědělské půdy pro nové zastavitelné plochy- jedná se o změnu funkčního využití uvnitř zastavěného území.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006 Sb. Obsah změny č.4 ÚPO KAMENICE odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna vymezuje 1 drobnou plochu jako plochu přestavby se změnou způsobu využití a vychází z platné územně plánovací dokumentace obce. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou pouze specifikovány podmínky přípustného využití plochy VV v řešené lokalitě na pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu.

Změna č.4 ÚPO Kamenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ V SOULADU S POKYNY V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 odst.2 NEBO §51 odst.3 NEBO §54 odst.3 NEBO §55 odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve Změně č.4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného zadání.

[1]

Změnou č.4 ÚPO se mění způsob využití plochy v lokalitě Z4-1 v zastavěném území z BR-1 na VV a stanovuje se její přípustné využití na „pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu“ z důvodu záměru založení a provozu Základní školy Devětsil.

[2]

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚPO Kamenice, se doplňuje dle požadavku Zadání: Lokalita Z4-1 se Změnou č. 4 vymezuje jako plocha přestavby.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nově vzniklých požadavků na využití drobné lokality na okraji zastavěného území obce (změna funkčního využití v zastavěném území), při kterém nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení zastupitelstva obce Kamenice, kterým je požadována změna funkčního využití pozemků č. 705/6, 708/2 a st. 196 v k. ú. Těptín v 1 lokalitě Z4-1 z BR1 – plocha bytová s rekreačními objekty na VV – veřejná vybavenost.

KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 4 respektována. Členění území a základní klasifikace ploch dle Závažné části ÚPO KAMENICE zůstává zachována, pouze dochází k vymezení plochy přestavby (celá řešená lokalita Z4-1).

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 4 není dotčeno vymezení zastavěného území.

2.3.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚPO Kamenice.

Navrženou změnou jsou zachovány podmínky rozvoje území, které zajistí ochranu jeho hodnot, zajistí udržení urbanistické koncepce ÚPO Kamenice i uspořádání jeho krajiny. Řešená lokalita změny leží v zastavěném území- jedná se pouze o změnu funkčního využití lokálního charakteru.

Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. K vymezení zastavitelných ploch nedochází, řešené území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Přírodní hodnoty území:

Nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokalita řešená změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Územní systémy ekologické stability není změnou územního plánu dotčen.

2.3.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.4 zachována. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO KAMENICE zůstává zachována.

Změna vymezuje lokalitu Z4-1 jako plochu přestavby P1.

Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Změnou č.4 se v řešené lokalitě:

1) mění funkční využití plochy v zastavěném území

2) vymezuje plocha přestavby

LOKALITA Z4-1

V lokalitě Z4-1 dochází ke změně způsobu využití drobné plochy v zastavěném území k.ú.Těptín. Změna č. 4 zde vymezuje 1 řešenou lokalitu Z4-1 o rozloze 0,15 ha jako plochu přestavby P1, ve které se mění stávající způsob využití plochy z BR1- plocha bytová s rekreačními objekty na plochu VV – plochy veřejného vybavení - návrh. Využití této plochy jako lokality Z4-1 (plochy přestavby P1) je změnou specifikováno a upřesněno doplněním do „Zásad pro funkční regulaci“ pro VV- plochy veřejného vybavení jako „pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu“, protože záměrem (důvodem pořízení změny) bylo založení a provoz Základní školy Devětsil v této lokalitě. Změna se týká využití pozemků č. 705/6, 708/2 a st. 196 v k. ú.Těptín.

Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch. Rozloha plochy: 0,15 ha

ZMĚNA Č.4 ÚPO KAMENICE - k.ú. TĚPTÍN,				
označení lokality změny č.pozemků dle KN	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚPO	změnou navrhovaný způsob využití	rozšíření zastavitelné plochy (ha)
<u>Z4-1</u> 705/6, 708/2, st. 196	0,15	BR1- plocha bytová s rekreačními objekty -stav	VV – plochy veřejného vybavení - návrh	0

2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 4 se nedotýká koncepce dopravní infrastruktury. Řešená lokalita má dobrou dopravní dostupnost ze stávajících pozemních komunikací.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 4 se nedotýká základní koncepce technického vybavení na území města udaná ve schváleném ÚPO Kamenice. Změna č. 4 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Projektová příprava staveb v lokalitě změny zajistí nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů a řešení zásobování pitnou vodou.

V rámci projektové přípravy území bude také zajištěna likvidace dešťových vod:

V řešené lokalitě bude navržena likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování obce Kamenice elektrickou energií. Zásobování školského zařízení elektrickou energií bude řešeno v projektové přípravě území.

V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou není dotčena koncepce zásobování zemním plynem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce Kamenice, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Kamenice není změnou zásadním způsobem dotčena, změna doplňuje drobnou plochu pro občanskou (veřejnou) vybavenost v lokalitě Z4-1, ve které dojde přestavbou (plocha P1) ke změně způsobu využití plochy z ploch BR na VV-veřejné vybavení pro založení a provoz Základní školy Devětsil.

2.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES. V návrhu změny č. 4 nedochází k dotčení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Z charakteru změny (malý rozsah lokality, plocha přestavby) je zřejmé, že vlivem změny využití území nedojde k negativnímu zásahu do krajiny: nebude ovlivněno její plošné a prostorové uspořádání.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna nevymezuje plochy ÚSES.

PROSTUPNOST KRAJINY

Vlivem změny č. 4 nedojde k negativnímu zásahu do krajiny, je zachována prostupnost krajiny.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro lokalitu změny č.4 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly zadáním stanoveny.

Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny.

REKREACE

Změnou nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Řešené území lokality změny č.4 se nachází mimo ložiska, dobývací prostory a chráněná ložisková území.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.4 ÚPO Kamenice je doplněna Závazná část ÚPO Kamenice, tj. „Obecně závazná vyhláška obce Kamenice č.j. 2/2005, kterou se mění Obecně závazná vyhláška obce Kamenice č.j. 11/2000 o vyhlášení závazné části ÚPD obce Kamenice“, v části druhé „Závazné regulativy“ (tj. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). V Článku 6 „Zásady pro funkční regulaci“ je kapitola „Urbanizované území- monofunkční plochy“, v odstavci VV- plochy veřejného vybavení doplněna o bod:

„Přípustné využití lokality Z4-1, plochy přestavby P1:

-pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu“ a to z důvodu specifikace způsobu využití plochy dle záměru v území, kterým je založení a provoz Základní školy Devětsil.

Změna č.4 ÚPO Kamenice dále nemění ani neupravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené Závaznou částí ÚPO Kamenice.

2.3.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ani plochy pro asanaci na území obce Kamenice, pro které lze uplatnit předkupní právo.

2.3.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území obce Kamenice, pro které lze uplatnit předkupní právo.

2.3.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

2.4 . VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny č.4 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno- změna č.4 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č.4.

2.6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č.4 nebude ZPF dotčen. Lokalita Z4-1 se nachází uvnitř zastavěného území, v jehož rámci dojde pouze ke změně způsobu využití stávající plochy.

K záboru PUPFL změnou č. 4 nedochází.

Lokalita leží ve vzdálenosti do 50m od okraje pozemků PUPFL.

2.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPM A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

V rámci změny č.4 ÚPO KAMENICE nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, pro veřejnou vybavenost bude účelně využito zastavěné území a to formou vymezené plochy přestavby.

2.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č.4 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Pro zpracování změny č.4 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou v souladu s přílohou č.4 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace musí umožňovat příjezd požárních vozidel.

Změnou č.4 není dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitě změny, v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude jednoznačně zajištěno řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Při projektové přípravě území lokality změny budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana:

Pro zpracování změny č.4 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změna č.4 ÚPO Kamenice neřeší plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Lokalita neleží v záplavové oblasti.

B) zóny havarijního plánování

Změna č.4 ÚPO Kamenice neřeší plochy pro potřeby zón havarijního plánování, pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce a pro potřeby

ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, protože takové v navrhovaných plochách nejsou.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro potřeby ukrytí obyvatelstva změna nevymezuje kryty CO.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č.4 ÚPO nevymezuje plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č.4 ÚPO.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č.4 se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č.4 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č.4 - pro potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou bude možno využít cisteren provozovatele veřejného vodovodu, náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č.4 ÚPO není tato problematika dotčena- v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Řešené území lokality změny č.4 se nachází mimo ložiska, dobývací prostory a chráněná ložisková území.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu §13 zákona č. 62/1988, v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokalitu změny č.4 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

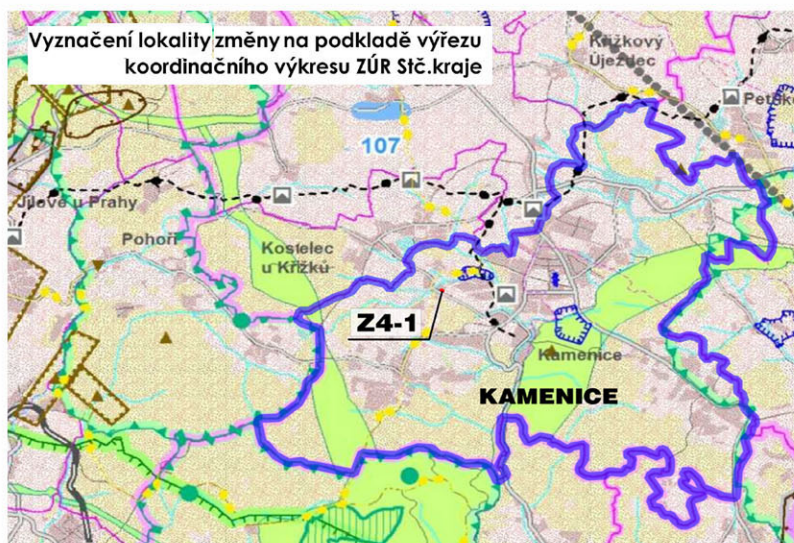
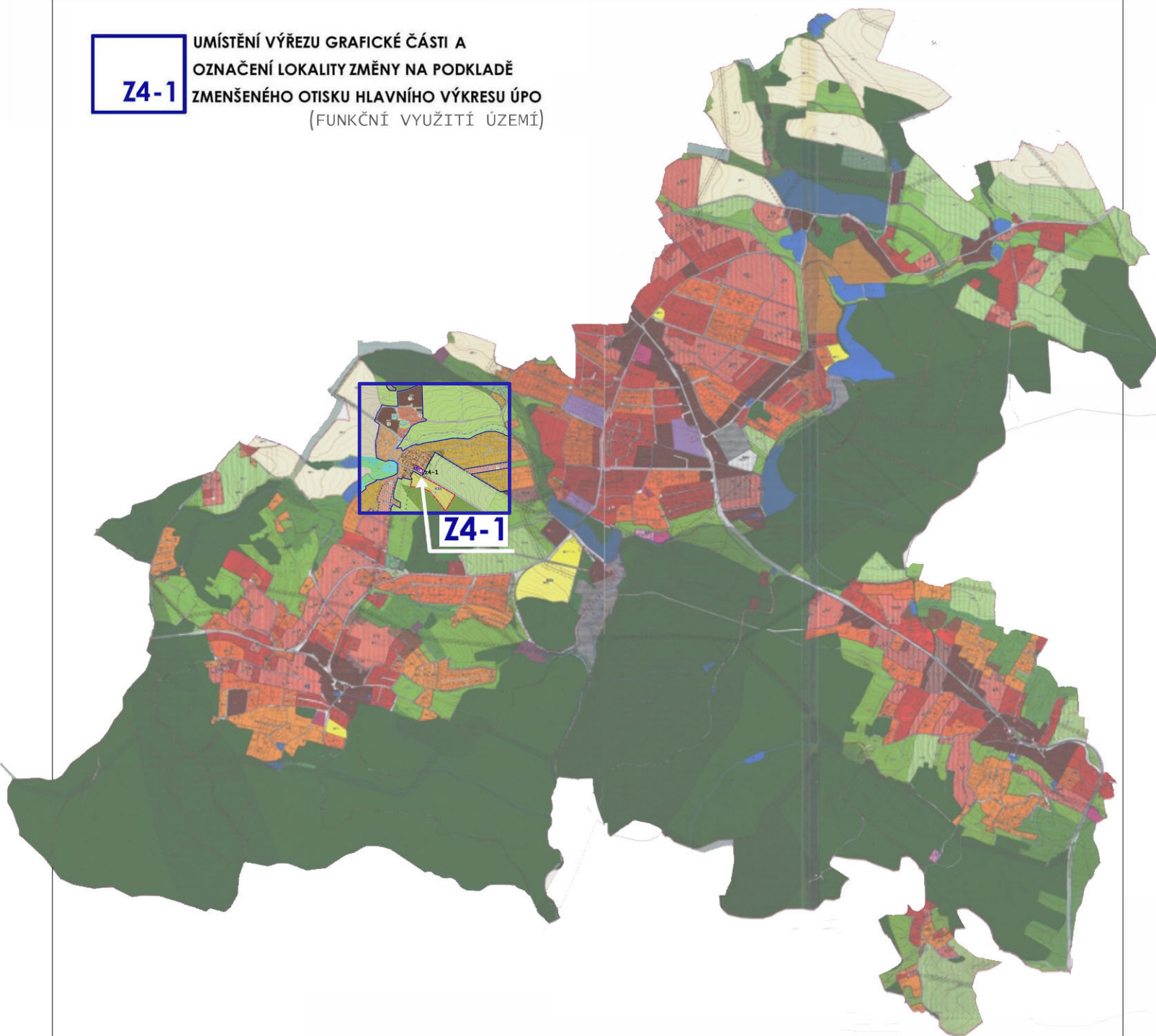
2.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: 1 list textové části, 2 listy grafické části návrhu

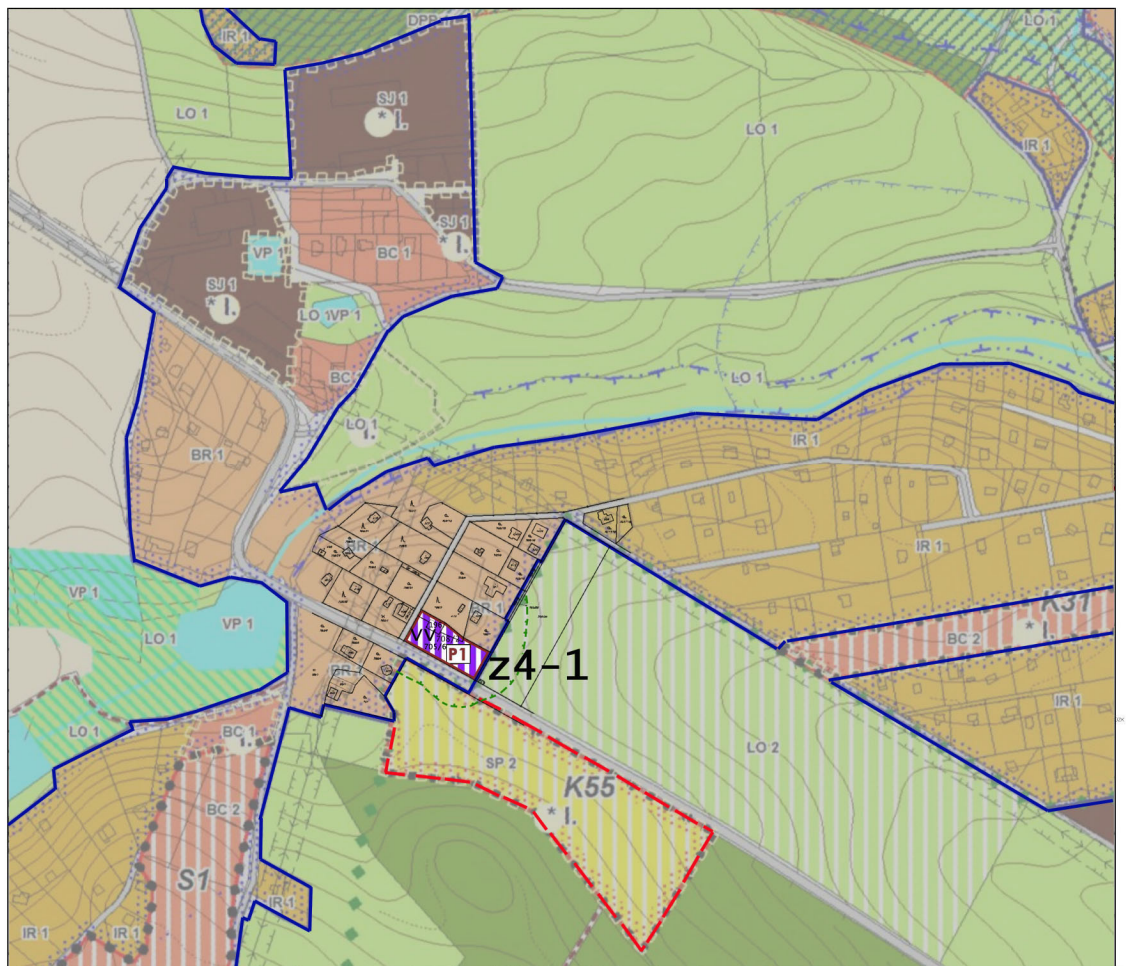
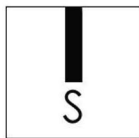
Odůvodnění změny: 7 listů textové části, 2 listy grafické části odůvodnění

Z4-1

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZU GRAFICKÉ ČÁSTI A
OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY NA PODKLADĚ
ZMENŠENÉHO OTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚPO
(FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ)



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚPO KAMENICE
OD1-ŠIRŠÍ VZTAHY



VÝŘEZ 1: LOKALITA Z4-1

LEGENDA

STAV NÁVRH VÝHLED



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



VV PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ



BR BYTOVÁ S REKREAČNÍMI OBJEKTY



SP SPORTOVNÍ PLOCHY



LO LOUKA



VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE PUPFL

Z4-1

označení lokality změny č.4



plocha přestavby

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚPO KAMENICE OD2-KOORDINAČNÍ VÝKRES -VÝŘEZ 1 1: 5000

(NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚPO KAMENICE-FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ)